

2024-11-11 - Kennisgeving voornemen tot grondruil percelen Belfort West

Locatie

Grond gelegen aan de Keurmeesterdreef te Maastricht onder het kadastrale nummer Gemeente Maastricht, sectie K, nummer 5167 gedeeltelijk en Gemeente Maastricht, Sectie K, nummer 5169 gedeeltelijk, ter gezamenlijke grootte van ca. 3.437 m².

Motivatie

De gemeente Maastricht is voornemens het bouwrijpe perceel bekend onder het kadastrale nummer Gemeente Maastricht, sectie K, nummer 5167 gedeeltelijk en Gemeente Maastricht, Sectie K, nummer 5169 gedeeltelijk, ter gezamenlijke grootte van ca. 3.437 m² te verkopen aan Maastricht Beheer BV (hierna te noemen: de ontwikkelaar) ten behoeve van de realisatie van een privaat verpleeghuis (ca. 30 zorgstudio's) voor dementerende ouderen, te exploiteren door Martha Flora. In ruil hiervoor verkoopt de ontwikkelaar aan de gemeente Maastricht de bouwrijpe percelen Gemeente Maastricht, sectie K, nummer 4418 ter grootte van 120 m² en Gemeente Maastricht, sectie K, nummer 4495 ter grootte van 505 m² (ter plekke van het voormalig SNS gebouw) en Gemeente Maastricht, sectie K, nummer 4274 (ter plekke van de voormalige St Josef Kerk) ter grootte van 572 m² ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Belfort West (realisatie KKC en bijbehorende openbare ruimte en voorzieningen). Zowel de Gemeente, de ontwikkelaar, als Martha Flora zijn partij bij de samenwerkingsovereenkomst herontwikkeling Belfort West.

De gemeente Maastricht is van mening dat de ontwikkelaar als enige serieuze gegadigde voor de overdracht van deze grond in aanmerking komt. In het kader van de overdracht heeft de gemeente Maastricht de volgende criteria gehanteerd:

- i. De ontwikkelaar heeft in Belfort West gronden in eigendom die de gemeente wenst te verweven voor de integrale herontwikkeling van Belfort West bestaande uit de realisatie van het Kern Kind Centrum (KKC) Belfort zoals omschreven in het Integraal Huisvestingsplan Kindcentra 2020-2036;
- ii. De ontwikkelaar heeft vanwege zijn eigendomspositie in dit gebied een uitzonderlijke positie in deze situatie die de beschreven verkoop rechtvaardigt, temeer nu deze deel uitmaakt van een onderlinge grondtransactie waarbij de gemeente ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Belfort West grond van de ontwikkelaar koopt;
- iii. De gemeente Maastricht wil de grond overdragen ten dienste van een optimale (her)inrichting het gebied en meer specifiek met als doel om in ruil hiervoor de beschikking te krijgen over de voor de gemeente Maastricht benodigde gronden om de integrale gebiedsontwikkeling Belfort West te kunnen realiseren;

- iv. De gemeente Maastricht wil de grond uit hoofde van doelmatig grondgebruik overdragen aan een partij die deze grond kan gebruiken in samenhang en passend bij de integrale gebiedsontwikkeling.

Om de integrale gebiedsontwikkeling Belfort West mogelijk te maken is tussen de gemeente en de ontwikkelaar een onderlinge grondtransactie noodzakelijk. De ontwikkelaar heeft vanwege zijn eigendomspositie daarmee een uitzonderlijke positie in deze situatie die de beschreven overdracht rechtvaardigt.

Reactietermijn

Bent u van mening dat ook u gelet op het gelijkheidsbeginsel als gegadigde aangemerkt dient te worden voor deze verkoop, stuur dan vóór 2 december 2024 per aangetekende brief een gemotiveerde reactie aan de gemeente Maastricht, afdeling Vastgoed, t.a.v. D. Schols, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht. Vermeld in uw brief in ieder geval:

- de datum van publicatie en om welk object het gaat;
- uw naam, adres en woonplaats;
- waarom u van mening bent dat u voor dit object ook als gegadigde moet worden aangemerkt;
- uw handtekening;
- als u voor iemand anders een motivatie indient, bijvoorbeeld namens een bedrijf, stuur dan een machtiging mee.

De hiervoor genoemde reactietermijn merken wij aan als vervaltermijn. Blijft een schriftelijke reactie (of kort geding) binnen de genoemde reactietermijn uit, dan is de gemeente vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot uitgifte.